

Zeit für Klartext

Ratsbeschluss zur Ankaufsoption des Postareals vom 17.08.2017

Nach dem Pressewirbel um den Ratsbeschluss zu der privatrechtlichen Vereinbarung (Kaufoption) über das Postareal zwischen der Stadt und der Unternehmensgruppe Hagedorn (Gleis Gütersloh GmbH) hält die Stadt Gütersloh weiter an der Strategie der Geheimniskrämerei und Intransparenz gegenüber den Gütersloher Bürgerinnen und Bürgern fest.

Ein Schlag ins Gesicht muss es für den Bürgermeister und den Verwaltungsmitarbeitern gewesen sein, in der Zeitung zu lesen, wie Herr Hagedorn die Sachlage seines unakzeptablen Geschäftsgebarens gegenüber der Stadt und dem öffentlichen Interesse bewertet:

Die jetzt gefundene Vereinbarung mit der Stadt sei eine Win-Win-Situation und „absolut vernünftig.“ Auch aus lokalpatriotischen Gründen habe er seine wirtschaftlichen Interessen hinten angestellt.

Da schlägt einem das blanke Entsetzen entgegen, wenn man über Monate den Prozess um den Erwerb des Postareals durch die Stadt Gütersloh verfolgt hat.

Der Reihe nach zusammengefasst in 10 Punkten:

1. Bereits Anfang 2016 hat die Stadt Gütersloh auch in direkten Gesprächen mit der Unternehmensgruppe Hagedorn und vor allem durch eine rechtskräftige Vorkaufsrechtssatzung, das städtische Interesse mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Postareal/Willy Brand-Platz“ für sich sichern zu wollen, deutlich gemacht. Hinzu kam die öffentliche Auslobung eines Wettbewerbs um die Gestaltung des Bahnhofumfeldes mit der Verlegung des Busbahnhofs.

Am 16.05.2017, sozusagen aus dem Nichts heraus, schafft die Unternehmensgruppe Hagedorn dann Fakten und kauft das Postgelände von dem bisherigen Eigentümer der luxemburgischen Investmentgesellschaft Lorac für angebliche 3,85 Millionen Euro.

Frage: Was war das Motiv von Herrn Hagedorn, hier bewusst gegen öffentliches Interesse und gegen die bekannten Absichten seiner von ihm so geschätzten Stadt zu handeln? Keine Antwort!

2. Verwaltung und Rat der Stadt Gütersloh hatten nun die Möglichkeit zwischen der Ankaufoption als direkte privatrechtliche Vereinbarung mit der Unternehmensgruppe Hagedorn oder der Ausübung ihres besonderen Vorkaufrechts, was einer Kommune unter den gegebenen Voraussetzungen zusteht, zu entscheiden. Man hat sich am Ende dem Diktat der Unternehmensgruppe Hagedorn gebeugt und sich für die Ankaufoption entschieden. Man wollte jetzt unbedingt den Abschluss mit der Kaufoption, selbst zu einem überbeuerten Preis.

3. Ja, der Stadt ist erheblicher finanzieller Schaden entstanden. Mit dem Kaufpreis von 3,85 Millionen Euro aus dem Kaufpaket von Lorac hat die Unternehmensgruppe Hagedorn ein Faktum für die Stadt geschaffen. Der Preis ist nicht verhandelbar. Damit ist der Stadt die direkte Verhandlungsposition mit dem Eigentümer Lorac genommen worden.
4. Besonders bitter wird es für die Stadt, wenn es um die Nebenkosten geht. Die Stadt muss der Unternehmensgruppe Hagedorn die Grunderwerbsteuer und die Notarkosten, die diese für den Kauf von Lorac gezahlt hat, ersetzen. Diese dürften zwischen 300.000 und 400.000 Euro liegen. Natürlich muss nun auch die Stadt nochmals diesbezügliche Nebenkosten bis zu etwa 400.000 Euro für ihren Kauf auf den überzahlten Kaufpreis von 3,85 Millionen Euro leisten. Macht zusammen bis zu 800.000 Euro an Nebenkosten. Unglaublich, dies als eine Win-Win-Situation zu bezeichnen.
5. Als wäre es nicht genug, kommen noch die Kosten der Grundstücksfreilegung oben drauf. Hier sei eindeutig, so ein Ratsmitglied einer großen Fraktion, dass die Stadt eine festgeschriebene Kostenhöhe der Grundstücksfreilegung vertraglich trage. Diese dürfte nach Einschätzungen zwischen 800.000 Euro und 1,0 Millionen Euro liegen. Herr Hagedorn sagt dazu: „Wir machen die Fläche sauber und übergeben sie sauber“. Die Kosten aber trägt im Wesentlichen die Stadt!
6. Fasst man das aufgezeigte Finanzierungsvolumen für die Stadt zusammen, so liegt am Ende der Gesamtpreis für das Postareal bei rund 5,5 Millionen Euro. Dann hat der Quadratmeter um die 580,00 Euro gekostet. Glückwunsch, wem auch immer, bestimmt aber nicht den Gütersloher Bürgerinnen und Bürger.
7. Die Lösung, diesen gewaltigen Finanzbedarf für die Stadt zu reduzieren, hat man gleich mitgeliefert. Wer hilft, natürlich die Unternehmensgruppe Hagedorn. Da derzeit nicht bekannt ist, welches Flächenvolumen des Postareals die Stadt konkret benötigt, können später nicht benötigte Flächen an die Unternehmensgruppe Hagedorn kaufpreismindernd ausgegliedert werden.
8. Mit der Lösung, nicht benötigte Teilflächen an die Unternehmensgruppe Hagedorn später wieder abgeben zu können, vollzieht sich ein sehr kritisch zu bewertender Prozess einer dann anstehenden gewinnmaximierenden Marktausschöpfung durch die Unternehmensgruppe Hagedorn, rund um attraktive Flächen, die auch für Gütersloher Gewerbetreibende/Einzelhändler auf dem Postareal interessant sein könnten. So könnten Marktteilnehmer, wie Gütersloher Geschäftsleute förmlich ausgegrenzt werden.
9. Herr Hagedorn beschreibt die Sachlage in diesem Fall recht klar: „Ich persönlich gehe davon aus, dass der ZOB nicht das ganze Gelände benötigt.“ Wenn die Stadt dann am Ende nur 30, 40 oder 50 % der Fläche brauche, sei es besser, wenn ein lokaler Investor (Anm.: also Hagedorn) sich um den Rest kümmere. Er habe das Gelände mit seiner Firma Gleis Gütersloh GmbH gekauft, weil Abreißen und Bauen „Teil des Geschäftsmodells“ der Unternehmensgruppe Hagedorn seien. Außerdem fühle er sich der Stadt verbunden („als Patriot“).

10. Der Schutzschirm der Stadt Gütersloh versagt leider auch auf diesem Feld oder hat man hier vertragliche Vorkehrungen getroffen? Inwieweit sind die Ratsmitglieder überhaupt in das Vertragswerk der Kaufoption mit Hagedorn und seinen Nebenabsprachen involviert gewesen? Denn schließlich haben sie sich mehrheitlich für die privatrechtliche Kaufoption mit der Unternehmensgruppe Hagedorn ausgesprochen.

Ich frage mich, wo liegt bei Herrn Hagedorn das Motiv seines Handelns? Da wirft einer nach allen Regeln der Kunst der Stadt Gütersloh und damit seinen Bürgerinnen und Bürgern Knüppel zwischen die Beine, verursacht finanziellen Schaden und stellt sich so auch noch in der Öffentlichkeit als Patriot dieser Stadt dar.

Beim Erwerb des Postareals reden wir über eine gravierende und sehr teure Fehlentwicklung für die Stadt Gütersloh. Wir reden auch über zweifelhafte Moral, fehlende Fairness in der gesellschaftlichen Partnerschaft und über mangelnde Transparenz gegenüber den Güterslohern. Hat es hier an Durchsetzungsstärke in der Verwaltungsführung gefehlt, den konsequenteren Weg des Vorkaufsrechts zu gehen. Alle eindeutigen Argumente dafür liegen bei der Stadt. Die Politik war, vielleicht auch wegen der Sommerpause und angeblich fehlender Informationen durch die Verwaltung, nicht einmal als Sparringspartner eingebunden; hat sich aber dennoch mehrheitlich pro Kaufoption entschieden.

Walter Otte

Gütersloh, den 31. August 2017